



Ri
Skagensgade 1
2630 Taastrup
P: +45 43 50 50 50
CVR-nr. 53 37 19 14
W: www.ri.dk

Aktieselskabet Arbejdernes Byggeselskab Roskilde

Årsrapport for 2022

Holbækvej 106B
4000 Roskilde
CVR-nr. 16 49 16 16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2023

Rasmus Damsted Andersen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16



Ledelsepåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Aktieselskabet Arbejdernes Byggeselskab Roskilde.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 3. april 2023

Direktion

Ole Clausen
direktør

Bestyrelse

Ole Holtse Olsen
formand

Bo Viktor Jensen

Rasmus Damsted Andersen

Jesper Christensen

Claus Jensen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Aktieselskabet Arbejdernes Byggeselskab Roskilde

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet Arbejdernes Byggeselskab Roskilde for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 3. april 2023

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631



Selskabsoplysninger

Selskabet	Aktieselskabet Arbejdernes Byggeselskab Roskilde Holbækvej 106B 4000 Roskilde Telefon: 46365018 CVR-nr.: 16 49 16 16 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Hjemsted: Roskilde
Bestyrelse	Ole Holtse Olsen, formand Bo Viktor Jensen Rasmus Damsted Andersen Jesper Christensen Claus Jensen
Direktion	Ole Clausen, direktør
Revision	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Skagensgade 1 2630 Taastrup



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve ejendomme eller byggegrunde og opføre ejendomme til udlejning, fortrinsvis for selskabets ejerkreds og deres medlemmer.

Selskabet skal tillige virke med rådgivende virksomhed ved byggeri af ejendomme for ejerkredsen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 1.643.527, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 18.942.719.

Årets resultat er påvirket negativ på grund af et urealiseret kurstab på værdipapirer på kr. 812.348.

Bestyrelsen betegner årets resultat som tilfredsstillende.

Selskabets omsætningsaktiver udgør kr. 6.836.122, heraf kr. 6.685.617 i likvide beholdninger og værdipapirer, set i forhold til en kortfristet gæld på kr. 7.012.056.

Ved bedømmelse af egenkapitalen skal iagttages, at grunde og bygninger under materielle anlægsaktiver er bogført til kr. 93.870.787, hvor den offentlige ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 106.400.000.

Ejerkredsen:

Pr. 31. december 2022 består ejerkredsen af FOA Roskilde, 3F Roskilde, 3F Midt & Østsjælland, HK Sjælland, Dansk Metal Fjordbyerne, Blik & Rørarbejderforbundet Roskilde, Malernes Fagforening Sjælland, Fødevareforbundet NNF, Teknisk Landsforbund Sjælland, Dansk El-forbund Vestsjælland, Dansk Metal Tele Øst og Socialpædagogerne Midtsjælland.

Ejendommene:

Renovering af badeværelser i Lysholmparken fortsætter efter ønske fra beboerne inden for rammerne af de økonomiske muligheder. Der er i alt renoveret 64 badeværelser. I 2022 er der renoveret 1 badeværelse.

Forstærkning af altanfunderne er nu afsluttet, og det har medført en samlet udgift på 3.503.440 kr. Udgiften er afholdt af egne midler, og beløbet er aktiveret og afskrives over de næste 20 år.

Det skal bemærkes, at bestyrelsen er opmærksom på, at vinduerne i Lysholmparken er i en dårlig fatning, men det er bestyrelsens håb, at en total vinduesudskiftning kan afvente en samlet renovering, som omfatter udskiftning af vinduer samt gav- og facadeisolering. Det er bestyrelsens håb, at disse arbejder kan udføres i årene 2024 - 2026.



Ledelsesberetning

Boligerne på Neergårdsvej 6 - 12 har fået nye køkkener og nye teknikskabe til en samlet udgift på kr. 2.542.307. Udgiften er finansieret ved optagelse af realkreditlån på kr. 2.160.000, og det resterende beløb er dækket af egne midler. Beboerne har fået en lejeforhøjelse på grund af de nye køkkener på mellem kr. 382 og kr. 484 om måneden.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet Arbejdernes Byggeselskab Roskilde for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter for regnskabsåret og måles til det aftalte vederlag i henhold til lejekontrakter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder bl.a. drift af vaskerianlæg.



Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommene, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, rente- og afdragsbidrag samt indeksering vedrørende realkreditlån.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.



Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	40 år
Materielgård og containergård	20 år
Tekniske installationer	10-25 år
Driftsmateriel og inventar	5-10 år

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer omfatter kapitalandele i unoterede aktier. Disse er værdiansat til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag for nedskrivninger. Op- og nedskrivninger foretages efter en individuel vurdering af det pågældende selskabs økonomiske stilling. Op- og nedskrivning resultatføres.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede indtægter/omkostninger til indvendig vedligeholdelse i henhold til lejeloven. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		12.682.187	12.587.335
Andre driftsindtægter		202.449	266.026
Andre eksterne omkostninger		<u>-6.047.385</u>	<u>-5.721.174</u>
Bruttoresultat		6.837.251	7.132.187
Personaleomkostninger	1	<u>-2.014.344</u>	<u>-1.935.307</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		4.822.907	5.196.880
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-2.037.768</u>	<u>-1.786.774</u>
Resultat før finansielle poster		2.785.139	3.410.106
Finansielle indtægter		636.065	1.098.987
Finansielle omkostninger		<u>-1.658.677</u>	<u>-847.408</u>
Resultat før skat		1.762.527	3.661.685
Skat af årets resultat	2	<u>-119.000</u>	<u>-756.000</u>
Årets resultat		<u>1.643.527</u>	<u>2.905.685</u>
Foreslået udbytte		140.000	140.000
Overført resultat		<u>1.503.527</u>	<u>2.765.685</u>
		<u>1.643.527</u>	<u>2.905.685</u>



Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	93.870.787	90.654.121
Produktionsanlæg og maskiner	3	652.436	650.904
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	168.750	202.500
Materielle anlægsaktiver		94.691.973	91.507.525
Andre værdipapirer og kapitalandele		13.145	13.145
Finansielle anlægsaktiver		13.145	13.145
Anlægsaktiver i alt		94.705.118	91.520.670
Færdigvarer og handelsvarer		14.095	18.670
Varebeholdninger		14.095	18.670
Andre tilgodehavender		110.237	564.507
Periodeafgrænsningsposter		26.173	114.989
Tilgodehavender		136.410	679.496
Værdipapirer		4.708.536	5.417.422
Værdipapirer		4.708.536	5.417.422
Likvide beholdninger		1.977.081	3.939.330
Omsætningsaktiver i alt		6.836.122	10.054.918
Aktiver i alt		101.541.240	101.575.588



Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.750.000	1.750.000
Overført resultat		17.052.719	15.549.192
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>140.000</u>	<u>140.000</u>
Egenkapital		<u>18.942.719</u>	<u>17.439.192</u>
Hensættelse til udskudt skat	4	6.090.000	5.971.000
Andre hensættelser	5	<u>5.069.595</u>	<u>5.047.947</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>11.159.595</u>	<u>11.018.947</u>
Gæld til realkreditinstitutter og banker		59.934.067	62.386.242
Anden gæld		<u>4.492.803</u>	<u>4.363.348</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>64.426.870</u>	<u>66.749.590</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	4.778.045	4.696.719
Anden gæld		2.189.485	1.604.412
Periodeafgrænsningsposter		<u>44.526</u>	<u>66.728</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.012.056</u>	<u>6.367.859</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>71.438.926</u>	<u>73.117.449</u>
Passiver i alt		<u>101.541.240</u>	<u>101.575.588</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		



Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u> <u>for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	1.750.000	15.549.192	140.000	17.439.192
Betalt ordinært udbytte	0	0	-140.000	-140.000
Årets resultat	0	1.503.527	140.000	1.643.527
Egenkapital 31. december 2022	<u>1.750.000</u>	<u>17.052.719</u>	<u>140.000</u>	<u>18.942.719</u>



Noter

	2022 kr.	2021 kr.	
1 Personaleomkostninger			
Lønninger	1.805.128	1.729.979	
Pensioner	189.977	182.527	
Andre omkostninger til social sikring	19.239	22.801	
	<u>2.014.344</u>	<u>1.935.307</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>	
2 Skat af årets resultat			
Årets udskudte skat	119.000	756.000	
	<u>119.000</u>	<u>756.000</u>	
3 Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og byg-	Produktionsanlæg	Andre anlæg,
	ninger	og maskiner	driftsmateriel og
	_____	_____	inventar
Kostpris 1. januar 2022	120.855.683	7.833.798	1.066.550
Tilgang i årets løb	6.137.320	85.924	0
Afgang i årets løb	0	-233.542	-157.467
Kostpris 31. december 2022	<u>126.993.003</u>	<u>7.686.180</u>	<u>909.083</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	30.201.562	7.182.894	864.050
Årets afskrivninger	2.920.654	84.392	33.750
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-233.542	-157.467
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>33.122.216</u>	<u>7.033.744</u>	<u>740.333</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>93.870.787</u>	<u>652.436</u>	<u>168.750</u>



Noter

	2022 kr.	2021 kr.		
4 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2022	5.971.000	5.215.000		
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>119.000</u>	<u>756.000</u>		
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2022	<u><u>6.090.000</u></u>	<u><u>5.971.000</u></u>		
5 Andre hensættelser				
Indvendig vedligeholdelse, Neergårdsvej	449.978	508.769		
Indvendig vedligeholdelse, Lysholmparken	<u>4.619.617</u>	<u>4.539.178</u>		
Saldo ultimo 31. december 2022	<u><u>5.069.595</u></u>	<u><u>5.047.947</u></u>		
6 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld			
	Gæld	31. december	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2022	2022	næste år	efter 5 år
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Gæld til realkreditinstitutter og banker	62.386.242	59.934.067	4.778.045	46.058.637
Anden gæld	<u>4.363.348</u>	<u>4.492.803</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>66.749.590</u></u>	<u><u>64.426.870</u></u>	<u><u>4.778.045</u></u>	<u><u>46.058.637</u></u>



Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en leasingforpligtelse vedrørende fotokopimaskine. Forpligtelsen udgør årligt ca. kr. 30.000, indtil kontraktperioden udløber i 2025.

Lov om leje §119 og §120

Saldi pr. 31. december 2022 er som følgende:

Neergårdvej 14-26 m.fl. §119 kr. -235.665 og §120 kr. -1.864.930.

Neergårdsvej 6-12 §119 kr. 0 og §120 kr. -916.036.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetslån er der givet pant for kr. 90.875.200. Der er tinglyst afgiftspantebreve kr. 4.680.000 i selskabets ejendomme. Pantebrevene indestår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift. Den bogførte værdi af ejendommene udgør kr. 93.870.785.

Der er tinglyst ejerpantebreve med en samlet hovedstol på kr. 4.079.520. Pantebrevene er ikke underpantsat.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Øvrige nærtstående parter

Selskabet er nærtstående med 3F Roskilde.

Transaktioner

Leje af bygninger i 2022.

Lejeaftalen er indgået på markedsvilkår. Selskabet har ikke udover foranstående i indeværende regnskabsår gennemført transaktioner med nærtstående parter, herunder direktion og bestyrelse.